

# Exposé

## Souterrainwohnung in Offenbach am Main **NEUBAU - 3 Zimmer - Untergeschosswohnung in Offenbach Bieber**



Objekt-Nr. **OM-328249**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **980 € + NK**

Pfarrer-Kasper-Walter-Str.  
63073 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubauwohnung ab sofort zu Vermieten (spätere Verfügbarkeit nach Absprache möglich)

Willkommen in dieser einladenden Wohnung im Untergeschoss, welche eine Fläche von ca. 70 Quadratmetern auf 3 Zimmer bietet.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wärmepumpe.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser lichtdurchfluteten und hochwertig ausgestatteten Wohnung. Das moderne Raumkonzept umfasst ein offenes Wohnzimmer mit angeschlossener Küche.

Die technische Ausstattung entspricht dem neuesten Standard.

WICHTIG: Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen ausgelegt. Besichtigungstermine sind bereits möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Das Neubaugebiet in Offenbach-Bieber bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz: Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Offenbacher Innenstadt sowie nach Frankfurt am Main. Auch die Autobahnen A3 und A661 sind in kurzer Zeit erreichbar, was das Gebiet besonders attraktiv für Berufspendler macht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Darüber hinaus laden gemütliche Restaurants und Cafés in der Umgebung zum Verweilen ein.

Familien mit Kindern profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten und Schulen, die ebenfalls schnell zu erreichen sind. Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten sich der nahegelegene Bieberer Berg und die umliegenden Grünflächen ideal an, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Zusätzlich wird das Neubaugebiet durch eine moderne Infrastruktur und ansprechende Architektur geprägt, die für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch zentral – eine perfekte Mischung für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Muster



Muster

# Exposé - Galerie



Muster



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

